

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	26	14.01.2015	1	
Kaupunginhallitus	44	19.01.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	15	26.01.2015	15	

727-2011 (015, 065, 653)

Turun kaupunginteatteri Oy:n hankesuunnitelman päivittäminen

Tiivistelmä: -

Kilajk § 26

Tilapalvelut, rakennuttajainsinööri Anne Antola 12.1.2015:

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.6.2012 § 155 kaupunginteatterin peruskorjauksen siten, että hankkeen indeksitarkistettu kustannusarvio on 25,56 miljoonaa euroa ja toteutusvuodet ovat 2014–2018. Urakkatarjousten perusteella muodostuneet kustannukset yhdessä muiden hankkeelle kohdentuneiden kuluerien kanssa ovat yhteensä 33,5 miljoonaa euroa.

Tarjousten mukaisten hankkeen toteutumiskustannusten ylittäessä varatun rahoituksen Turun kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 8.12.2014 § 506 kaupunginteatterin peruskorjauksen ja laajennuksen urakoiden hankintamennettelyjen keskeyttämistä. Keskeytyspäätöksen lisäksi kaupunginhallitus päätti, että rakentamiskustannusten alentamiseksi päivitetty hankesuunnitelma tulee saattaa viipymättä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päivitetty hankesuunnitelma ja kustannusten alentaminen

Kiinteistöliikelaitoksen Tilapalvelujen ja Konsernihallinnon Strategisen tilojen ohjauksen yhteistyössä laatimassa hankesuunnitelman päivityksessä on esitetty Turun kaupunginteatterikiinteistön peruskorjauksen ja laajennuksen taustalla olevat Turun Kaupunginteatteri Oy:n toiminnalliset tilatarpeet ja toteutuksen tekniset vaatimukset. Lisäksi on huomioitu edellisen, 18.6.2012 § 155 hyväksytyyn hankesuunnitelman hyväksynnän jälkeiset, suunnittelun edetessä tapahtuneet muutokset.

Muutoksia alkuperäiseen hankesuunnitelmaan ovat mm.:

- IV-konehuoneiden sijoitus (aiheuttaa lisärakennustarpeen);
- tilojen keskinäisiä sijoitusmuutoksia eri kerroksiin/rakennusosiin;
- infran siirtojen laajuuden tarkentuminen;
- maarakennustyön vaativuuden tuomat lisäkustannukset;
- johtokeskusluolan hukkalämmön talteenottojärjestelmän rakentaminen lämmön hyödyntämiseksi kaupunginteatterin ja Samppalinnan maa- ja puutarha-kiinteistöissä, sekä
- rakenteellinen varautuminen mahdollisen pysäköintilaitoksen rakentamista varten

Mainitut suunnitteluaikeina esille tulleet seikat ovat osaltaan nostaneet hankkeen kustannuksia verrattuna alkuperäisen hankesuunnitelman kustannusar-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	26	14.01.2015	1	
Kaupunginhallitus	44	19.01.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	15	26.01.2015	15	

vioon. Hankkeen laajuuteen ei ole teknisiä tiloja lukuun ottamatta tehty muutoksia ja hankkeen huonetilaohjelma on edelleen sama kuin urakkakilpailutusvaiheessa.

Kiinteistöliikelaitos tilasi kaupunginhallituksen 8.12.2014 kaupunginteatterin peruskorjauksen ja laajennuksen urakoiden hankintamenettelyjen keskeyttämistä koskevan päätöksen jälkeen Ovenia Oy:ltä lausunnon koskien hankkeen kilpailutusta ja toteutusmuotoa, tavoitteena löytää keinoja hankkeen kustannusten alentamiseksi.

Lausunnossa suositellaan rakennusajan pidentämistä 24 kuukauteen ja hankkeen urakkamuotoa suositellaan muutettavaksi projektinjohtourakaksi. Saadun konsultin lausunnon mukaan urakkamuodon vaihtamisella ja sen mahdollistamalla suunnitelmien kehittämisellä yhteistyössä rakennusurakoitsijan kanssa sekä urakka-ajan pidentämisellä voitaneen saada kustannuksia alenemaan arviolta noin 1–1,5 miljoonaa euroa.

Mikäli hankkeessa edetään, on hankkeen rakennustyöt mahdollista päästä aloittamaan kesällä 2015. Hankesuunnitelmassa esitettävä 24 kuukauden rakennusaika huomioiden, siirtyy hankkeen valmistumisajankohta aiemmin tavoitteena olleesta kesästä 2016 yhdellä vuodella, eli kesään 2017.

Hankkeen päivitetty kustannusarvio ja vuokra-arvio

Hankkeen indeksitarkistettu kustannusarvio (TA2014) on 25,56 miljoonaa euroa ja toteutusvuodet ovat 2014-2018.

Urakkatarjousten perusteella muodostuneet kustannukset yhdessä muiden hankkeelle kohdentuneiden kuluerien kanssa olivat yhteensä 33,5 miljoonaa euroa. Tästä arvioidaan, konsulttiselvityksen mukaisesti, saatavan alennettua noin 1,5 miljoonan euroa urakkamuotoa muuttamalla ja rakennusaikaa pidentämällä.

Hankkeen päivitetty kustannusarvio on 32 miljoonaa euroa (alv 0 %). Tämä on koko hankkeen kattohinta, joka sisältää jo sidotut kustannukset (mm. suunnittelu, tutkimukset, liittymismaksut) ja näyttämömekaniikkaurakan hinta-arvion.

Teatterin irtaimistohankintojen arvioitu kustannus on noin 3.350.000 euroa (alv 0 %). Irtaimistohankintojen rahoituksesta vastaa Turun kaupunginteatteri Oy.

Alkuperäisen hankesuunnitelman 5.5.2012 § 82 mukainen vuokra-arvio oli 2.330.616 €/vuosi (194.218 €/kk). Uuden 32 miljoonan euron kustannusarvion mukainen vuokra-arvio on 3.102.590 €/vuosi (258.549 €/kk).

Turun kaupunginteatteri Oy:n lausunto

Turun kaupunginteatteri toimii nykyään osakeyhtiömuotoisena ja sen hallitukselta on pyydetty lausuntoa hankkeen vuokratilakustannuksista ja aikataulun viivästymisestä. Yhtiö toteaa lausuntonaan mm., että:

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	26	14.01.2015	1	
Kaupunginhallitus	44	19.01.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	15	26.01.2015	15	

Peruskorjauksen aikataulun viivästyminen lausuntopyyntöissä esitetyllä tavalla, edellyttää yhtiön kannalta uudelleenjärjestelyjä, joihin on mahdollista varautua ja joihin tietyssä määrin on jo varauduttu.

Vuokratilakustannusten nousuun, vaikka vain hankkeen alkuperäisessä kustannusarviossa esitetyllä määrällä, ei Yhtiö sen koko toiminnan nykyinen ja tuleva volyyymi huomioon ottaen ole voinut eikä myöhemminkään voi varautua.

Uusittuihin tiloihin palaaminen tulee väistämättä nostamaan sekä henkilöstöettä muita kiinteitä ja muuttuvia kustannuksia. Myös sen vuoksi on ilmeistä, ettei vuokratilakustannusten nousua vastaavaa tulolisäystä voida saavuttaa hyvällä kasvulla. Kaupungin Yhtiölle kuluvana vuonna maksaman tuen määrä on suhteutettu vuoden 2013 kustannustasoon ja sisältää siten vanhan teatterikiinteistön vuokratilakustannusten suuruisen avustuksen.

Hankkeen jatkaminen

Hankkeessa nähdään tarkoituksen mukaisena siirtyä projektinjohtourakointimalliin ja kustannusarvioksi esitetään vahvistettavaksi 32 miljoonaa euroa ja toteutusvuosiksi 2014–2019. (sisältää myös takuujän 2 vuotta)

Projektinjohtourakkakilpailutuksen tarkemmat ehdot ja vaatimukset (mm. kattohintaa ja sanktiot/kannustimet) hyväksytetään erikseen asiakirjojen laatimisen jälkeen.

Turun kaupunginteatterirakennus on päätetty siirtää kaupunginhallituksen 3.3.2014 § 91 päätöksen mukaisesti Koy Turun kaupunginteatterin omistukseen, joka myös toteuttaa kohteen peruskorjauksen ja laajennuksen. Rakennuksen siirto on tarkoitus toteuttaa keväällä 2015.

Hankkeen aikataulu on tiukka ja jotta työt saadaan alkuun kesäkuussa 2015, on hankkeen uudelleen kilpailutus saatava käyntiin helmikuun 2015 aikana.

Oheismateriaali 1 Hankesuunnitelma 12.1.2015

Toimialajohtaja Jouko Turto:

Ehdotus Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta hyväksyy hankesuunnitelman päivityksen osaltaan ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kh § 44

Va. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi 15.1.2015:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.6.2012 § 155 Turun kaupunginteatterin peruskorjauksen hankesuunnitelman. Hankesuunnitelman mukaan vuonna 1962 valmistuneeseen teatterirakennukseen (8.067 m²) tehtäisiin peruskorjaus ja sitä laajennettaisiin uudisosalla (4.152 m²). Hyväksytyin hankesuunnitelman mukaan hankkeen kustannusarvio oli 24,903 miljoonaa euroa.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	26	14.01.2015	1	
Kaupunginhallitus	44	19.01.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	15	26.01.2015	15	

Teatterin peruskorjauksen toteutus on kohdennettu talousarvioon vuosille 2014 - 2018 ja sen indeksikorotettu kustannusarvio 25,56 miljoonaa euroa. Hankkeen toteuttamisesta yhtiömuotoisena on talousarviokirjaus, jonka mukaan kaupunginteatterin rakennus luovutetaan kaupungin 100 % omistamalle kiinteistöyhtiölle ja peruskorjaus toteutetaan kyseisen kiinteistöyhtiön toimesta. Kaupunginhallitus päätti kiinteistöyhtiön perustamisesta 3.3.2014 § 91 siten, että kiinteistöyhtiön omistusjärjestely ja rahoitusmalli toteutetaan konsernilainana tai kaupungin takauksilla.

Turun kaupungin pyytämät urakkatarjoukset vastaanotettiin 10.10.2014. Tarjoukset pyydettiin perustetun Koy Turun kaupunginteatterin lukuun ja tarjouspyyntöjen perusteella saadut tarjoukset käsiteltiin kyseisen kiinteistöyhtiön hallituksessa 22.10.2014.

Urakkatarjousten perusteella peruskorjaushankkeen rakentamiskustannukset olivat noin 28,5 miljoonaa euroa. Hankkeelle kohdentuvat suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset sekä muutostyövaraukset huomioiden olisivat hankkeen kokonaiskustannukset nousseet noin 33,5 miljoonaan euroon. Toteutuskustannukset ylittävät siten noin 8 miljoonaa euroa hankkeen indeksikorotetun 25,56 miljoonan euron kustannusarvion.

Kaupunginhallitus käsitteli hanketta 18.12.2014 § 506 ja päätti, että hankinta keskeytetään. Kaupunginhallitus päätti samalla, että rakentamiskustannusten alentamiseksi päivitettävä hankesuunnitelma tulee saattaa viipymättä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Hankesuunnitelman päivitys

Kiinteistöliikelaitoksen Tilapalvelujen ja Konsernihallinnon Strategisen tilojen ohjauksen ovat laatineet yhteistyössä hankesuunnitelman päivityksen, joka pohjautuu kaupunginvaltuuston 18.6.2012 § 155 hyväksymään hankesuunnitelmaan. Hankkeen taustalla olevat toiminnalliset tarpeet ja toteutuksen tekniset vaatimukset havaittiin muuttumattomiksi ja siten hankkeen laajuuteen ja teknisiin ratkaisuihin ei ole tehty muutoksia.

Kustannusalennusmahdollisuuksien löytämiseksi Ovenia Oy:ltä tilattiin lausunto koskien hankkeen urakkakilpailutusta ja toteutusmuotoa. Lausunnon mukaan hankkeen kilpailutuksessa rakennustöiden toteutukseen olisi jäänyt liian vähän aikaa, mikä on osaltaan nostanut tarjoushintoja. Lausunnon mukaan hankkeen urakkamuoto suositellaan muutettavaksi projektinjohtourakaksi. Rakennusajan pidennyksen sekä urakkamuodon muutoksen arvioidaan vähentävän hankkeen kustannuksia noin 1,0 – 1,5 miljoonaa euroa kilpailutuksen perusteella saadusta 33,5 miljoonan euron kokonaiskustannuksista. Tämän perusteella uudeksi kokonaiskustannusarvioksi hankkeelle esitetään 32 miljoonaa euroa.

Tämä summa ei sisällä hankkeen irtaimistohankintoja, joiden arvioitu kustannus on noin 3.35 M€ (alv 0 %). Irtaimistohankinnoista vastaa kohteessa toimintaa harjoittava Turun kaupunginteatteri Oy.

Kohonneet investointikustannukset nostavat kohteesta perittävän vuokran alkuperäisessä hankesuunnitelmassa esitetystä noin 2,3 miljoonasta eurosta per vuosi noin 3,1 miljoonaan euroon, eli nousua 800.000 euroa per vuosi.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	26	14.01.2015	1	
Kaupunginhallitus	44	19.01.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	15	26.01.2015	15	

Hankesuunnitelmassa esitettävä 24 kuukauden rakennusaika huomioiden, siirtyy hankkeen valmistumisajankohta aiemmin tavoitteena olleesta kesästä 2016 yhdellä vuodella, eli kesään 2017, mikäli rakentaminen päästään aloittamaan kesällä 2015.

Valtion investointiavustus

Kaupunginteatterin peruskorjaukselle on myönnetty investointiavustusta yhteensä 3,85 miljoonaa euroa. Summa myönnettiin kahdessa eri erässä: 18.12.2013 myönnettiin 1,0 miljoonaa euroa ja 21.3.2014 myönnettiin 2,85 miljoonaa euroa (diaari 13825-2013). Ehtona avustuksen saamiselle on, että rakennustyöt tulee aloittaa vuoden 2014 kuluessa. Kaupunki on jättänyt 30.10.2014 selvityksen hankkeen tilanteesta ja jättänyt anomuksen avustuksen siirtämisestä ensivuodelle.

Valtion investointiavustuksen vuokraa alentava vaikutus on tässä hankkeessa laskettu olevan 269.500 euroa per vuosi.

Turun kaupunginteatteri Oy:n lausunto

Turun kaupunginteatteri Oy:ltä pyydettiin lausuntoa hankkeen vuokratukustuksista ja aikataulun viivästymisestä. Yhtiö toteaa lausuntonaan mm., ”että peruskorjauksen aikataulun viivästyminen lausuntopyynnössä esitetyllä tavalla, edellyttää yhtiön kannalta uudelleenjärjestelyjä, joihin on mahdollista varautua ja joihin tietyssä määrin on jo varauduttu.

Vuokratukustannusten nousuun, vaikka vain hankkeen alkuperäisessä kustannusarviossa esitetyllä määrällä, ei Yhtiö sen koko toiminnan nykyinen ja tuleva volyyymi huomioon ottaen ole voinut eikä myöhemminkään voi varautua.”

Turun kaupunginteatteri Oy:n rahoitus

Kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 18.6.2012 (§152) yhtiöittää Turun Kaupunginteatterin (Diaari 11434-2010). Käsittelyssä on viitattu kaupunginhallituksen päätökseen 12.12.2011 § 599, jonka mukaan mm.

- Turun kaupunginteatterista muodostetaan yksityisoikeudellinen yhteisö,
- perustetaan kaupungin kokonaan omistama voittoa tuottamaton osakeyhtiö,
- teatterin toimitilat jäävät kokonaan kaupungin omistukseen,
- teatteri toimii kaupungin vuokralaisena peruskorjatuissa tiloissa

Turun kaupunginteatteri Oy:n vuoden 2014 rahoitus tuli Opetus- ja kulttuuriministeriöltä (2,5 miljoonaa euroa), Turun kaupungilta (3,66 miljoonaa euroa) sekä toimintatuotoista (1,9 miljoonaa euroa). Turun kaupungin avustusosuudesta vuosina 2014 - 2018 on sovittu 14.2.2014 laaditulla sopimuksella, jonka mukaan kulttuurilautakunta maksaa Turun kaupunginteatteri Oy:lle toimintaavustusta vuonna 2014 3,565 miljoonaa euroa ja vuosina 2015 sekä 2016 3,809 miljoonaa euroa per vuosi (Kulttuurilautakunta 29.01.2014 §7, diaari 11677-2013).

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	26	14.01.2015	1	
Kaupunginhallitus	44	19.01.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	15	26.01.2015	15	

Nykyinen avustuspäärärahan taso on laskettu vuoden 2013 kustannusrakenteella, eli tilakustannusten osalta peruskorjaamattoman teatterirakennuksen vuokran (~0,9 miljoonaa euroa/vuosi) mukaan. Tehtävän peruskorjauksen aiheutuma noin 2,2 miljoonaa euroa per vuosi (investointiavustuksen vuokraa alentava vaikutus huomioiden noin 1,95 miljoonaa euroa per vuosi) vuokraus aiheuttaisi laskennallisesti vastaavan suuruisen avustuspäärärahan korotustarpeen, mikä käy ilmi myös Turun kaupunginteatteri Oy:n lausunnotta.

Hankkeen jatkaminen

Hankkeessa nähdään tarkoituksen mukaisena siirtyä konsulttiselvityksen mukaisesti projektinjohtourakointimalliin ja kokonaiskustannusarvioksi, ilman kalustehankintoja, esitetään 32 miljoonaa euroa. Projektinjohtourakointiavustuksen tarkemmat ehdot ja vaatimukset hyväksytään erikseen. Hankkeen aikataulu on tiukka ja jotta työt saadaan alkuun kesäkuussa 2015, on hankkeen uudelleen kilpailutus saatava käyntiin helmikuun 2015 aikana.

Hankkeen jatkamisen kannalta on keskeistä ratkaista Turun kaupunginteatteri Oy:n rahoitus, eli avustuspäärärahatason tarkistaminen vastaamaan nousutta vuokratasoa. Määrärahatason tarkistamisen yhteydessä tulee harkita myös toiminta- ja vuokra-avustuksen eriyttämistä. Turun kaupunginteatteri Oy:n oma vuotuinen investointibudjetti ei mahdollista esitettyjä 3,35 miljoonan euron kalustehankintoja, vaan se tarvitsee kaupungilta rahoitusta tämän hankinnan toteuttamiseksi.

Turun kaupunginteatterirakennus on päätetty siirtää kaupunginhallituksen 3.3.2014 § 91 päätöksen mukaisesti Koy Turun kaupunginteatterin omistukseen, joka myös toteuttaa kohteen peruskorjauksen ja laajennuksen. Rakennuksen siirto on tarkoituksenmukaista toteuttaa keväällä 2015, mikäli hankkeen toteutuksesta saadaan hyväksymiskelpoisia tarjouksia. Koy Turun kaupunginteatterille tulee myöntää rahoitus hankkeen toteuttamiseksi. Esitys rahoituksesta tuodaan kaupunginhallitukseen kevään 2015 aikana.

Apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen 16.1.2015:

Hankkeen jatkamista voidaan tarkastella itse teatterirakennuksen ja varsinaisen teatteritoiminnan näkökulmasta. Kaupunginteatterirakennus on rakennettu teatteritoiminnan tarpeisiin ja se on keskeinen osa kaupungin jokirantamaisemaa. Kaupunginteatterirakennus on suojeltu suojelumerkinnällä SR2. Merkintä tarkoittaa, että rakennus on rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas, eikä sitä saa purkaa. Rakennuksen käytön vaatimat välttämättömät muutostyöt tulee tehdä siten, ettei julkisivujen ja vesikaton perusmuodon rakennustaiteellinen tai kaupunkikuvallinen arvo tai tyyli tärvelly. Rakennus- tai toimenpidelupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaisia.

Rakennushistoriallisten ja kaavallisten syiden vuoksi rakennuksen muuttaminen muuhun kuin teatterikäyttöön olisi erittäin vaikeaa, mikäli peruskorjaushankkeesta päätettäisiin luopua tai hanketta siirtää myöhemmin toteutettavaksi kohonneiden kustannusten vuoksi. Myös rakennuksen pitäminen pitkään tyhjänä aiheuttaa kaupungille kustannusrasitteen, muodostaa riskin ilki-vallalle ja on rakennuksen keskeisestä sijainnista johtuen imagollisesti ongelmallista.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	26	14.01.2015	1	
Kaupunginhallitus	44	19.01.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	15	26.01.2015	15	

Teatteritoiminnan näkökulmasta hankesuunnitelman mukaista peruskorjausta ja laajennusta voidaan pitää välttämättömänä, mikäli nykyisen kaltaista laitosteatteritoimintaa halutaan Turussa jatkaa. Turun kaupunginteatteri Oy:n ja Turun kaupungin välisessä sopimuksessa mainitaan tavoitteena ylläpitää taiteellisesti korkeatasoista ja asiakaslähtöistä teatteria sekä toteuttaa toiminnassaan kulttuurilautakunnan strategisia tavoitteita. Väistötilana tällä hetkellä toimiva Logomo ei ole puitteiltaan kaupunginteatterirakennusta vastaava teatteritila mm. näyttämöiden pienemmän lukumäärän, näyttämötekniikan ja lavasteiden suhteen eikä pysty siten puitteiltaan korvaamaan varsinaista kaupunginteatterin rakennusta pysyvästi.

Teatterirakennuksen hankesuunnitelma on lisäksi laadittu uudisrakennusosa huomioiden erittäin tarkasti tarveselvityksen lähtökohdista. Suunnitelma ei sisällä mitään sellaisia merkittäviä uusia tai peruskorjattavia kokonaisuuksia, jotka olisivat laatutasoltaan tai mitoitukseltaan ylimitoitettuja toiminnalliseen tarpeeseen nähden. Merkittävät karsinnat hankesuunnitelmasta johtaisivat väistämättä koko teatteritoiminnan uudelleenarviointiin, mitä ei voida pitää tarkoituksenmukaisena ottaen huomioon Turun kaupungin historiallinen asema suomalaisen ja kansainvälisen kulttuurin kentässä.

Kaupunginvaltuustolle esitettävän hankesuunnitelman mukaan rakennusajan pidennyksen ja urakkamuodon muutoksen arvioidaan vähentävän hankkeen kustannuksia noin 1,0 – 1,5 M€. Tämän perusteella uudeksi kokonaiskustannusarvioksi hankkeelle on esitetty 32,0 M€.

Kyseistä kustannusarviota voidaan pitää samalla kaupunginvaltuuston hankkeelle asettamana kattohintana, jonka suhteen noudatetaan samoja menettelytapoja kuin kaupungin omien talousarvion investointiohjelmassa kohdennettujen hankkeiden osalta on hankesuunnitteluohjeissa määrätty.

Kustannusarvio ei kuitenkaan voi tässä yhteydessä muodostaa automaattisesti hankkeen tavoitteellista loppukustannusta. Uudessa tarjousmenettelyssä tulee pyrkiä siihen, että urakan toteuttajataholle muodostuu suunnittelu- ja toteutustekniset mahdollisuudet sekä riittävät kannustimet hankkeelle asetettavan tavoitehinnan alittamiseen siten, että Kaupunginteatterin peruskorjauksen kokonaiskustannus tulee jäämään alle hankesuunnitelmassa kokonaiskustannusarvioksi määritetyn 32,0 miljoonan euron.

Liite 1	Hankesuunnitelma 12.1.2015
Oheismateriaali 1	Turun Kaupunginteatteri Oy:n lausunto (salainen JulKL 24 §:n 20 kohta)
Oheismateriaali 2	Ovenia Oy:n lausunto (salainen JulKL 7 §:n 2 mom.)

Kaupunginjohtaja Aleksi Randell:

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kaupunginteatterin hankesuunnitelman.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	8
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	26	14.01.2015	1	
Kaupunginhallitus	44	19.01.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	15	26.01.2015	15	

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että vielä selvitetään, voidaanko teatterikiinteistö myydä tai luovuttaa apportina suoraan teatteriyhtiölle.

Päätös asiassa tehtiin Mannin Sirénin kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Kv § 15

Liite 1

Hankesuunnitelma 12.1.2015

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kaupunginteatterin hankesuunnitelman.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asian käsittely kokouksessa

Tavio Laakson kannattamana esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi.

Keskustelun keskeydyttyä puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne valtuutetut, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät "jaa", jos "ei" voittaa, on Tavion palautusehdotus tullut hyväksytyksi. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettuna koneäänestyksessä 61 valtuutettua kannatti asian käsittelyn jatkamista ja 6 valtuutettua kannatti Tavion palautusehdotusta, joten asian käsittely jatkui.

Liite 2

Äänestyslista

Jakelu

tied Turun Kaupunginteatteri Oy
 tpv Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta
 tpv Konsernihallinto, strateginen tilojen ohjaus